



MODELLRECHNUNG FÜR KAPITALANLEGER: CASHFLOW & STEUERERSPARNIS (AfA)

Projekt: The Mind
Wohnung 06, 1. Obergeschoss, 1 Zimmer, ca. 24,61 Quadratmeter Wohnfläche

KfW:
Klimafreundlicher
Neubau
(Laufzeit 35 Jahre,
Zinssatz 2,19 % p. a.,
1. Jahr tilgungsfrei)

Vereinfachte Kostenermittlung

Kaufpreis	295.000,00 €
Einbauküche	10.000,00 €
Grunderwerbsteuer 6 %	17.700,00 €
Notarkosten 1,5 %	4.425,00 €
Maklerprovision 0,00 %	0,00 €
Gesamtkosten	327.125,00 €

Ermittlung Finanzierungskosten

Eigenkapital (10 % + Nebenkosten)	61.625,00 €
Darlehen	265.500,00 €
Zinssatz (Bank: 3,7 % p.a.; KfW: 2,19 % p. a.)	8.314,00 €
Tilgung (Bank: 1,25 % p.a.; KfW: 1. Jahr tilgungsfrei) -> Vermögensbildung	2.069,00 €



Ermittlung Eigenkapitalergebnis und Cashflow (1. Jahr)

Bruttorendite	3,90 %
Voraussichtliche Mieteinnahmen p.a. 39,00 €/m²	11.517,00 €
abzgl. Nebenkosten (Verwaltung, Rücklage; pauschal 4% p.a.)	461,00 €
abzgl. Zins	8.314,00 €

Ergebnis vor Steuern ohne Tilgung	2.743,00 €
--	------------

Steuererstattung voraussichtlich nach Abschreibung, Zins und degressiver AfA (5% AfA im 1. Jahr, dann vom jeweiligen Restwert, Steuersatz 42%, Grundstücksteil AfA: 17%)	4.795,00 €
---	------------

Ergebnis nach Steuern vor Tilgung (Eigenkapitalrendite vor Tilgung)	7.539,00 € (12,23 %)
Ergebnis nach Tilgung (Eigenkapitalrendite)	5.470,00 € (8,88 %)
Ergebnis nach Tilgung vor Steuern je Monat	56,00 €
Ergebnis nach Tilgung und Steuern je Monat	456,00 €

Voraussichtliche Steuererstattung absolut (Jahr 1-10)	30.261,00 €
--	-------------

Angabenvorbehalt: Diese unverbindliche Modellrechnung dient der Erstinformation sowie der Veranschaulichung möglicher steuerlicher Effekte. Sie stellt ausdrücklich keine steuerliche oder rechtliche Beratung dar und kann eine individuelle Beratung nicht ersetzen, da eine steuerliche Bewertung maßgeblich von den persönlichen Verhältnissen abhängt. Sie bezieht sich auf das 1. Vermietungsjahr, etwaige Steuererstattungen erfolgen grundsätzlich im Folgejahr. Die Höhe der voraussichtlichen Kaltmiete beruht auf den Ergebnissen eigener Standortanalysen und kann höher oder niedriger ausfallen. Angegebene Finanzierungskosten und Konditionen (Quelle: Interhyp AG; KfW) dienen lediglich einer ersten Indikation und stellen kein verbindliches Angebot dar. Die unverbindliche Modellrechnung zeigt lediglich auf, dass steuerliche Aspekte zu berücksichtigen sind, die sich ggf. positiv auswirken können. Die korrekte Abschreibungsart und der konkrete Betrag sowie der persönliche Grenzsteuersatz sind über den Steuerberater zu beziehen. Eine persönliche Steuerberatung ist erforderlich. Trotz äußerst sorgfältiger Erstellung können Fehler oder Unvollständigkeiten nicht ausgeschlossen werden, sodass die OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen kann. Die OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH haftet ferner nicht für etwaige Schäden oder Aufwendungen, die aus einem Vertrauen auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in der unverbindlichen Modellrechnung gemachten Angaben resultieren.



MODELLRECHNUNG FÜR KAPITALANLEGER: CASHFLOW & STEUERERSPARNIS (AfA)

Projekt: The Mind
Wohnung 11, 2. Obergeschoss, 2 Zimmer, ca. 40,08 Quadratmeter Wohnfläche

KfW:
Klimafreundlicher
Neubau
(Laufzeit 35 Jahre,
Zinssatz 2,19 % p. a.,
1. Jahr tilgungsfrei)

Vereinfachte Kostenermittlung

Kaufpreis	445.000,00 €
Einbauküche	10.000,00 €
Grunderwerbsteuer 6 %	26.700 ,00 €
Notarkosten 1,5 %	6.675,00 €
Maklerprovision 0,00 %	0,00 €
Gesamtkosten	488.375,00 €

Ermittlung Finanzierungskosten

Eigenkapital (10 % + Nebenkosten)	87.875,00 €
Darlehen	400.500,00 €
Zinssatz (Bank: 3,7 % p.a.; KfW: 2,19 % p. a.)	13.309,00 €
Tilgung (Bank: 1,25 % p.a.; KfW: 1. Jahr tilgungsfrei) -> Vermögensbildung	3.756,00 €



Ermittlung Eigenkapitalergebnis und Cashflow (1. Jahr)

Bruttorendite	4,22 %
Voraussichtliche Mieteinnahmen p.a. 39,00 €/m²	18.757,00 €
abzgl. Nebenkosten (Verwaltung, Rücklage; pauschal 4% p.a.)	750,00 €
abzgl. Zins	13.309,00 €

Ergebnis vor Steuern ohne Tilgung	4.699,00 €
--	-------------------

Steuererstattung voraussichtlich nach Abschreibung, Zins und degressiver AfA (5% AfA im 1. Jahr, dann vom jeweiligen Restwert, Steuersatz 42%, Grundstücksteil AfA: 17%)	6.785,00 €
---	------------

Ergebnis nach Steuern vor Tilgung (Eigenkapitalrendite vor Tilgung)	11.483,00 € (13,07 %)
---	-----------------------

Ergebnis nach Tilgung (Eigenkapitalrendite)	7.727,00 € (8,79 %)
---	---------------------

Ergebnis nach Tilgung vor Steuern je Monat	79,00 €
--	---------

Ergebnis nach Tilgung und Steuern je Monat	644,00 €
--	----------

Voraussichtliche Steuererstattung absolut (Jahr 1-10)	40.528,00 €
--	--------------------

Angabenvorbehalt: Diese unverbindliche Modellrechnung dient der Erstinformation sowie der Veranschaulichung möglicher steuerlicher Effekte. Sie stellt ausdrücklich keine steuerliche oder rechtliche Beratung dar und kann eine individuelle Beratung nicht ersetzen, da eine steuerliche Bewertung maßgeblich von den persönlichen Verhältnissen abhängt. Sie bezieht sich auf das 1. Vermietungsjahr, etwaige Steuererstattungen erfolgen grundsätzlich im Folgejahr. Die Höhe der voraussichtlichen Kaltmiete beruht auf den Ergebnissen eigener Standortanalysen und kann höher oder niedriger ausfallen. Angegebene Finanzierungskosten und Konditionen (Quelle: Interhyp AG; KfW) dienen lediglich einer ersten Indikation und stellen kein verbindliches Angebot dar. Die unverbindliche Modellrechnung zeigt lediglich auf, dass steuerliche Aspekte zu berücksichtigen sind, die sich ggf. positiv auswirken können. Die korrekte Abschreibungsart und der konkrete Betrag sowie der persönliche Grenzsteuersatz sind über den Steuerberater zu beziehen. Eine persönliche Steuerberatung ist erforderlich. Trotz äußerst sorgfältiger Erstellung können Fehler oder Unvollständigkeiten nicht ausgeschlossen werden, sodass die OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen kann. Die OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH haftet ferner nicht für etwaige Schäden oder Aufwendungen, die aus einem Vertrauen auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in der unverbindlichen Modellrechnung gemachten Angaben resultieren.



MODELLRECHNUNG FÜR KAPITALANLEGER: CASHFLOW & STEUERERSPARNIS (AfA)

Projekt: The Mind
Wohnung 12, 2. Obergeschoss, 1 Zimmer, ca. 28,51 Quadratmeter Wohnfläche

KfW:
Klimafreundlicher
Neubau
(Laufzeit 35 Jahre,
Zinssatz 2,19 % p. a.,
1. Jahr tilgungsfrei)

Vereinfachte Kostenermittlung

Kaufpreis	345.000,00 €
Einbauküche	10.000,00 €
Grunderwerbsteuer 6 %	20.700 ,00 €
Notarkosten 1,5 %	5.175,00 €
Maklerprovision 0,00 %	0,00 €
Gesamtkosten	393.192,00 €

Ermittlung Finanzierungskosten

Eigenkapital (10 % + Nebenkosten)	70.375,00 €
Darlehen	310.500,00 €
Zinssatz (Bank: 3,7 % p.a.; KfW: 2,19 % p. a.)	9.979,00 €
Tilgung (Bank: 1,25 % p.a.; KfW: 1. Jahr tilgungsfrei) -> Vermögensbildung	2.631,00 €



Ermittlung Eigenkapitalergebnis und Cashflow (1. Jahr)

Bruttorendite	3,87 %
Voraussichtliche Mieteinnahmen p.a. 39,00 €/m²	13.343,00 €
abzgl. Nebenkosten (Verwaltung, Rücklage; pauschal 4% p.a.)	534,00 €
abzgl. Zins	9.979,00 €

Ergebnis vor Steuern ohne Tilgung	2.830,00 €
--	-------------------

Steuererstattung voraussichtlich nach Abschreibung, Zins und degressiver AfA (5% AfA im 1. Jahr, dann vom jeweiligen Restwert, Steuersatz 42%, Grundstücksteil AfA: 17%)	5.696,00 €
---	------------

Ergebnis nach Steuern vor Tilgung (Eigenkapitalrendite vor Tilgung)	8.526,00 € (12,12 %)
---	----------------------

Ergebnis nach Tilgung (Eigenkapitalrendite)	5.895,00 € (8,38 %)
---	---------------------

Ergebnis nach Tilgung vor Steuern je Monat	17,00 €
--	---------

Ergebnis nach Tilgung und Steuern je Monat	491,00 €
--	----------

Voraussichtliche Steuererstattung absolut (Jahr 1-10)	36.280,00 €
--	--------------------

Angabenvorbehalt: Diese unverbindliche Modellrechnung dient der Erstinformation sowie der Veranschaulichung möglicher steuerlicher Effekte. Sie stellt ausdrücklich keine steuerliche oder rechtliche Beratung dar und kann eine individuelle Beratung nicht ersetzen, da eine steuerliche Bewertung maßgeblich von den persönlichen Verhältnissen abhängt. Sie bezieht sich auf das 1. Vermietungsjahr, etwaige Steuererstattungen erfolgen grundsätzlich im Folgejahr. Die Höhe der voraussichtlichen Kaltmiete beruht auf den Ergebnissen eigener Standortanalysen und kann höher oder niedriger ausfallen. Angegebene Finanzierungskosten und Konditionen (Quelle: Interhyp AG; KfW) dienen lediglich einer ersten Indikation und stellen kein verbindliches Angebot dar. Die unverbindliche Modellrechnung zeigt lediglich auf, dass steuerliche Aspekte zu berücksichtigen sind, die sich ggf. positiv auswirken können. Die korrekte Abschreibungsart und der konkrete Betrag sowie der persönliche Grenzsteuersatz sind über den Steuerberater zu beziehen. Eine persönliche Steuerberatung ist erforderlich. Trotz äußerst sorgfältiger Erstellung können Fehler oder Unvollständigkeiten nicht ausgeschlossen werden, sodass die OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen kann. Die OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH haftet ferner nicht für etwaige Schäden oder Aufwendungen, die aus einem Vertrauen auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in der unverbindlichen Modellrechnung gemachten Angaben resultieren.



MODELLRECHNUNG FÜR KAPITALANLEGER: CASHFLOW & STEUERERSPARNIS (AfA)

Projekt: The Mind
Wohnung 14, 2. Obergeschoss, 1 Zimmer, ca. 35,09 Quadratmeter Wohnfläche

KfW:
Klimafreundlicher
Neubau
(Laufzeit 35 Jahre,
Zinssatz 2,19 % p. a.,
1. Jahr tilgungsfrei)

Vereinfachte Kostenermittlung

Kaufpreis	415.000,00 €
Einbauküche	10.000,00 €
Grunderwerbsteuer 6 %	24.900 ,00 €
Notarkosten 1,5 %	6.225,00 €
Maklerprovision 0,00 %	0,00 €
Gesamtkosten	470.941,00 €

Ermittlung Finanzierungskosten

Eigenkapital (10 % + Nebenkosten)	82.625,00 €
Darlehen	373.500,00 €
Zinssatz (Bank: 3,7 % p.a.; KfW: 2,19 % p. a.)	12.310,00 €
Tilgung (Bank: 1,25 % p.a.; KfW: 1. Jahr tilgungsfrei) -> Vermögensbildung	3.419,00 €



Ermittlung Eigenkapitalergebnis und Cashflow (1. Jahr)

Bruttorendite	3,96 %
Voraussichtliche Mieteinnahmen p.a. 39,00 €/m²	16.422,00 €
abzgl. Nebenkosten (Verwaltung, Rücklage; pauschal 4% p.a.)	657,00 €
abzgl. Zins	12.310,00 €

Ergebnis vor Steuern ohne Tilgung	3.456,00 €
--	-------------------

Steuererstattung voraussichtlich nach Abschreibung, Zins und degressiver AfA (5% AfA im 1. Jahr, dann vom jeweiligen Restwert, Steuersatz 42%, Grundstücksteil AfA: 17%)	6.745,00 €
---	------------

Ergebnis nach Steuern vor Tilgung (Eigenkapitalrendite vor Tilgung)	10.200,00 € (12,35 %)
---	-----------------------

Ergebnis nach Tilgung (Eigenkapitalrendite)	6.782,00 € (8,21 %)
---	---------------------

Ergebnis nach Tilgung vor Steuern je Monat	3,00 €
--	--------

Ergebnis nach Tilgung und Steuern je Monat	565,00 €
--	----------

Voraussichtliche Steuererstattung absolut (Jahr 1-10)	42.392,00 €
--	--------------------

Angabenvorbehalt: Diese unverbindliche Modellrechnung dient der Erstinformation sowie der Veranschaulichung möglicher steuerlicher Effekte. Sie stellt ausdrücklich keine steuerliche oder rechtliche Beratung dar und kann eine individuelle Beratung nicht ersetzen, da eine steuerliche Bewertung maßgeblich von den persönlichen Verhältnissen abhängt. Sie bezieht sich auf das 1. Vermietungsjahr, etwaige Steuererstattungen erfolgen grundsätzlich im Folgejahr. Die Höhe der voraussichtlichen Kaltmiete beruht auf den Ergebnissen eigener Standortanalysen und kann höher oder niedriger ausfallen. Angegebene Finanzierungskosten und Konditionen (Quelle: Interhyp AG; KfW) dienen lediglich einer ersten Indikation und stellen kein verbindliches Angebot dar. Die unverbindliche Modellrechnung zeigt lediglich auf, dass steuerliche Aspekte zu berücksichtigen sind, die sich ggf. positiv auswirken können. Die korrekte Abschreibungsart und der konkrete Betrag sowie der persönliche Grenzsteuersatz sind über den Steuerberater zu beziehen. Eine persönliche Steuerberatung ist erforderlich. Trotz äußerst sorgfältiger Erstellung können Fehler oder Unvollständigkeiten nicht ausgeschlossen werden, sodass die OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen kann. Die OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH haftet ferner nicht für etwaige Schäden oder Aufwendungen, die aus einem Vertrauen auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in der unverbindlichen Modellrechnung gemachten Angaben resultieren.



MODELLRECHNUNG FÜR KAPITALANLEGER: CASHFLOW & STEUERERSPARNIS (AfA)

Projekt: The Mind
Wohnung 20, 3. Obergeschoss, 1 Zimmer, ca. 35,09 Quadratmeter Wohnfläche

KfW:
Klimafreundlicher
Neubau
(Laufzeit 35 Jahre,
Zinssatz 2,19 % p.a.,
1. Jahr tilgungsfrei)

Vereinfachte Kostenermittlung

Kaufpreis	425.000,00 €
Einbauküche	10.000,00 €
Grunderwerbsteuer 6 %	25.500,00 €
Notarkosten 1,5 %	6.375,00 €
Maklerprovision 0,00 %	0,00 €
Gesamtkosten	466.875,00 €

Ermittlung Finanzierungskosten

Eigenkapital (10 % + Nebenkosten)	84.375,00 €
Darlehen	382.500,00 €
Zinssatz (Bank: 3,7 % p.a.; KfW: 2,19 % p.a.)	12.643,00 €
Tilgung (Bank: 1,25 % p.a.; KfW: 1. Jahr tilgungsfrei) -> Vermögensbildung	3.531,00 €



Ermittlung Eigenkapitalergebnis und Cashflow (1. Jahr)

Bruttorendite	3,86 %
Voraussichtliche Mieteinnahmen p.a. 39,00 €/m²	16.422,00 €
abzgl. Nebenkosten (Verwaltung, Rücklage; pauschal 4% p.a.)	657,00 €
abzgl. Zins	12.643,00 €

Ergebnis vor Steuern ohne Tilgung	3.123,00 €
--	------------

Steuererstattung voraussichtlich nach Abschreibung, Zins und degressiver AfA (5% AfA im 1. Jahr, dann vom jeweiligen Restwert, Steuersatz 42%, Grundstücksteil AfA: 17%)	7.072,00 €
---	------------

Ergebnis nach Steuern vor Tilgung (Eigenkapitalrendite vor Tilgung)	10.195,00 € (12,08 %)
---	-----------------------

Ergebnis nach Tilgung (Eigenkapitalrendite)	6.663,00 € (7,90 %)
---	---------------------

Ergebnis nach Tilgung vor Steuern je Monat	- 34,00 €
--	-----------

Ergebnis nach Tilgung und Steuern je Monat	555,00 €
--	----------

Voraussichtliche Steuererstattung absolut (Jahr 1-10)	45.207,00 €
--	-------------

Angabenvorbehalt: Diese unverbindliche Modellrechnung dient der Erstinformation sowie der Veranschaulichung möglicher steuerlicher Effekte. Sie stellt ausdrücklich keine steuerliche oder rechtliche Beratung dar und kann eine individuelle Beratung nicht ersetzen, da eine steuerliche Bewertung maßgeblich von den persönlichen Verhältnissen abhängt. Sie bezieht sich auf das 1. Vermietungsjahr, etwaige Steuererstattungen erfolgen grundsätzlich im Folgejahr. Die Höhe der voraussichtlichen Kaltmiete beruht auf den Ergebnissen eigener Standortanalysen und kann höher oder niedriger ausfallen. Angegebene Finanzierungskosten und Konditionen (Quelle: Interhyp AG; KfW) dienen lediglich einer ersten Indikation und stellen kein verbindliches Angebot dar. Die unverbindliche Modellrechnung zeigt lediglich auf, dass steuerliche Aspekte zu berücksichtigen sind, die sich ggf. positiv auswirken können. Die korrekte Abschreibungsart und der konkrete Betrag sowie der persönliche Grenzsteuersatz sind über den Steuerberater zu beziehen. Eine persönliche Steuerberatung ist erforderlich. Trotz äußerst sorgfältiger Erstellung können Fehler oder Unvollständigkeiten nicht ausgeschlossen werden, sodass die OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen kann. Die OTTO WULFF Projektentwicklung GmbH haftet ferner nicht für etwaige Schäden oder Aufwendungen, die aus einem Vertrauen auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in der unverbindlichen Modellrechnung gemachten Angaben resultieren.